

The background is a deep teal color with intricate, flowing, wavy patterns that resemble liquid or smoke. On the right side, a large, elegant, gold-colored letter 'E' is partially visible, with a thin gold line arching over its top. In the center, the word 'Emerald' is written in a gold-colored serif font.

Emerald

PREMIER HOUSE

Emerald — авторський проєкт
девелопера Premier Development,
що створює нову якість життя
у Львові



Про концепцію

Місто Лева є символом поєднання історії, культури та сучасного комфорту. Архітектура Львова одночасно надихає та дає відчуття великої відповідальності, адже протягом століть зберігає приклади неймовірно талановитої роботи архітекторів різних епох.

Саме тому, при створенні цього проєкту ми розробили концепцію авторського будинку Emerald. Це — нетиповий для міста об'єкт нерухомості, що дає можливість як жити у власній резиденції, так і отримувати гарантований інвестиційний прибуток.



Про проект



Архітектура **Emerald** втілює концепцію камерності та нішевості — обмежена кількість резиденцій із продуманим плануванням, преміальним наповненням та сучасними рішеннями, які відповідають потребам найвибагливіших мешканців міста.

Завдяки малій поверховості та гармонійному інтегруванню в міське середовище будівля стане природною частиною львівської панорами.



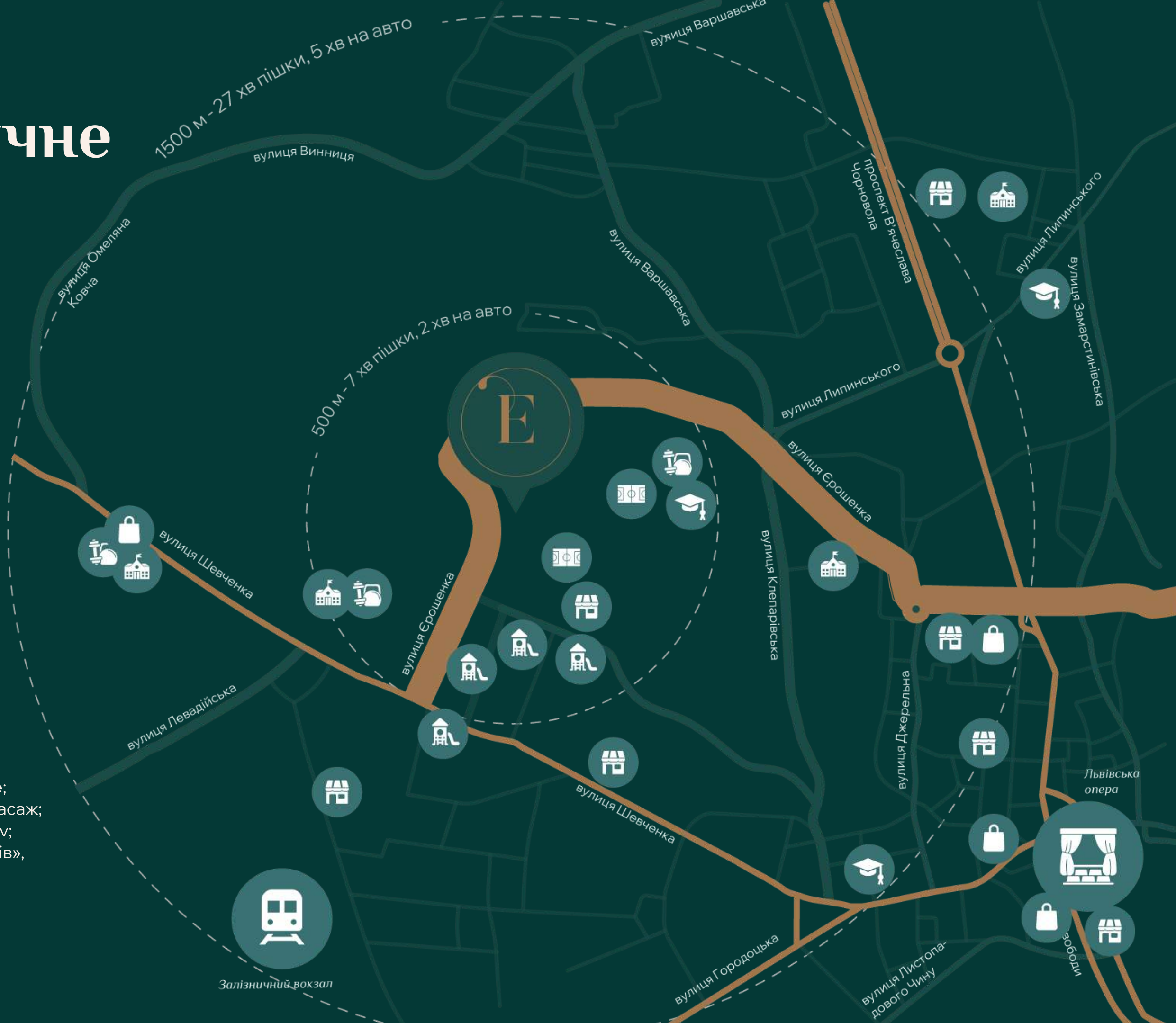
Престижне та зручне розташування

Резиденції Emerald розташовані в одній з історичних зон Львова, поруч із мальовничими парковими територіями та лише за 2 км від історичного центру міста. Цей район відомий своєю культурною спадщиною та зручним доступом до ключових міських локацій.

Територія Emerald стане гармонійною частиною історичного Парку Куртумова гора.

У безпосередній близькості розташовані:

-  **Бізнес-центри:** Kivsh, Business Center Legend Class, IT Shuttle;
-  **Торгові центри:** ТЦ “Форум Львів”, ТЦ MAGNUS, ТЦ Опера Пасаж;
-  **Фітнес і СПА-заклади:** Smartass, SKA Pool, Legenda Sport Lviv;
-  **Дитячі садочки:** Дитячий садок №94, Приватний садок «Львів», Ясла-садочок №94, Ясла Мамдарин;
-  **Навчальні заклади:** ЗОШ-гімназія "Відродження", Львівська правнича гімназія, Школа вільних та небайдужих;
-  **Супермаркети:** Сільпо, АТБ, Близенько



Генеральний план

Умовні позначення:

- приватна зона арт-простору
- котельня
- трансформаторна підстанція
- в'їзд у підземний паркінг
- аварійний вихід
- вхід до комплексу
- вхід на приватну територію комплексу
- в'їзд на територію комплексу
- зона відпочинку біля фонтану
- шезлонги
- дитячий майданчик
- спортивний майданчик
- амфітеатр
- пергола
- тераса 1, $S=27\text{ м}^2$
- тераса 2, $S=35\text{ м}^2$
- екстенсивний дах
- паркова стежка
- гостьове паркомісце з електрозарядкою
- арт-об'єкти



Благоустрій та територія

0,5 га

площа території

29,9 %

площа забудови

4902,5 м²

площа благоустрою
за межами ділянки

Умовні позначення

-  межі ділянки проєктування
-  площа благоустрою за межами ділянки - 4902.5 м²



Принципи

Work–life balance

Emerald поєднує простір для життя, бізнесу та відпочинку. Тут кожна деталь спрямована на те, щоб ви могли ефективно планувати свій час та реалізовувати амбітні цілі.

У гармонії з природою

Поруч парк для прогулянок, відпочинку й активного дозвілля. Ландшафтний дизайн комплексу гармонійно доповнює природне оточення, пропонуючи місця для тиші, зустрічей із друзями чи занять спортом на свіжому повітрі.

Якість та досвід

Ми надихалися найкращими сервісними апарт-комплексами та мережами Європи, і розуміємо стандарти організації простору та сервісу. Залучені кращі матеріали та провідні фахівці ринку, щоб впровадити інновації сучасного преміумстандарту.

Комфорт та сервіс

Ваш комфорт – наш пріоритет. Ми автоматизуємо процеси управління та піклуємося про кожную деталь вашого побуту. Ваше життя стане легшим, а інвестиції – ефективнішими.

Лише найкращі рішення

Вентильовані фасади для виняткової енергоефективності. Преміальні матеріали для бездоганної якості без ремонту понад 10 років. Індивідуальні системи опалення, кондиціонування та водопостачання для абсолютного комфорту.

Енергонезалежність

Автономність на всіх рівнях. Для апартamentів та спільних зон передбачено автономні джерела енергії. Ви завжди почуватиметеся захищено, незалежно від зовнішніх обставин.

Екосвідомість, енергоне залежність та автономне опалення

Проект Emerald вирізняється своїм підходом до екологічності та енергоне залежності

Генератор

генератор, що дозволить залишатися зі світлом у періоди блекаутів, забезпечить електроенергією місця загального користування та роботу ліфтів

Екосвідомість побуту

усі рішення в будинку спрямовані на те, щоб допомогти мешканцям вести екологічніший спосіб життя

Зелений дах

екстенсивне озеленення для підвищення енергоефективності та екологічності

Сортування сміття

передбачені зручні підземні станції для роздільного збору відходів



Emerald у цифрах

77

резиденцій

25-86

м²

площі резиденцій

3

м

висота стелі

8

комерційних
приміщень

45-200

м²

площі комерційних приміщень

6

окремих входів
для комерції

37

підземних
паркомісць

6-20

м²

площі паркомісць

-1

поверх

6

м

проїзди

поверхи

Наповнення комплексу. Матеріали та технології

Технологія будівництва:

монолітний
залізобетонний
каркас

Зовнішні стіни:

керамічна
цегла

Внутрішні стіни:

керамічна цегла,
100-190 мм

Зовнішнє утеплення:

мінераловатні
плити, 200 мм

Технологія оздоблення фасаду:

вентильований
фасад

Оздоблення фасаду:

об'ємна
керамічна
плитка

Стан резиденцій / комплектація:

з ремонтом /
повна комплектація

Клас будівництва:

преміум



Наповнення комплексу. Матеріали та технології

Вікна:

алюмінієві віконні системи

Кондиціонування:

зональне у апартаментах

Безпека:

відеоспостереження 24/7, охорона у будинку, обмежений доступ, укриття з аварійним тунелем

Склопакет:

покращена шумо- та термоізоляція

Автономність:

генератор

Протипожежний захист:

мінеральна вата, вогнестійкі двері, протипожежна вентиляція, система пожежогасіння

Ліфти:

2 швидкісні ліфти Kone

Шумоізоляція:

звукоізоляція підлоги Терафом, базальтова вата, інженерні та віконні системи



Інфраструктура преміумкласу

Комфортне
укриття

Підземний
паркінг

Артпростір
Emerald

Ресторан та
кав'ярня

Лобі з конс'єрж-
сервісом 24/7

Lounge зона на
“зеленому” даху



Витончена краса

Emerald — це втілення тихої розкоші, коли справжня цінність розкривається в деталях, текстурах, світлі й глибокій продуманості кожного елемента. Це будинок для тих, хто відчуває естетику неочевидного, хто вміє розгледіти вишуканість у простоті, а велич — у лаконічності.

Естетика
архітектури

Преміальні
матеріали

Унікальний
фасад

Вишуканий
Гранд-хол

Камерний
двір-сад

Власний
артпростір



Дизайнерський Гранд-хол

Цей простір поєднує стиль, комфорт і функціональність.
Правильне зонування дає можливість для зустрічі з
друзями, відпочинку та роботи.



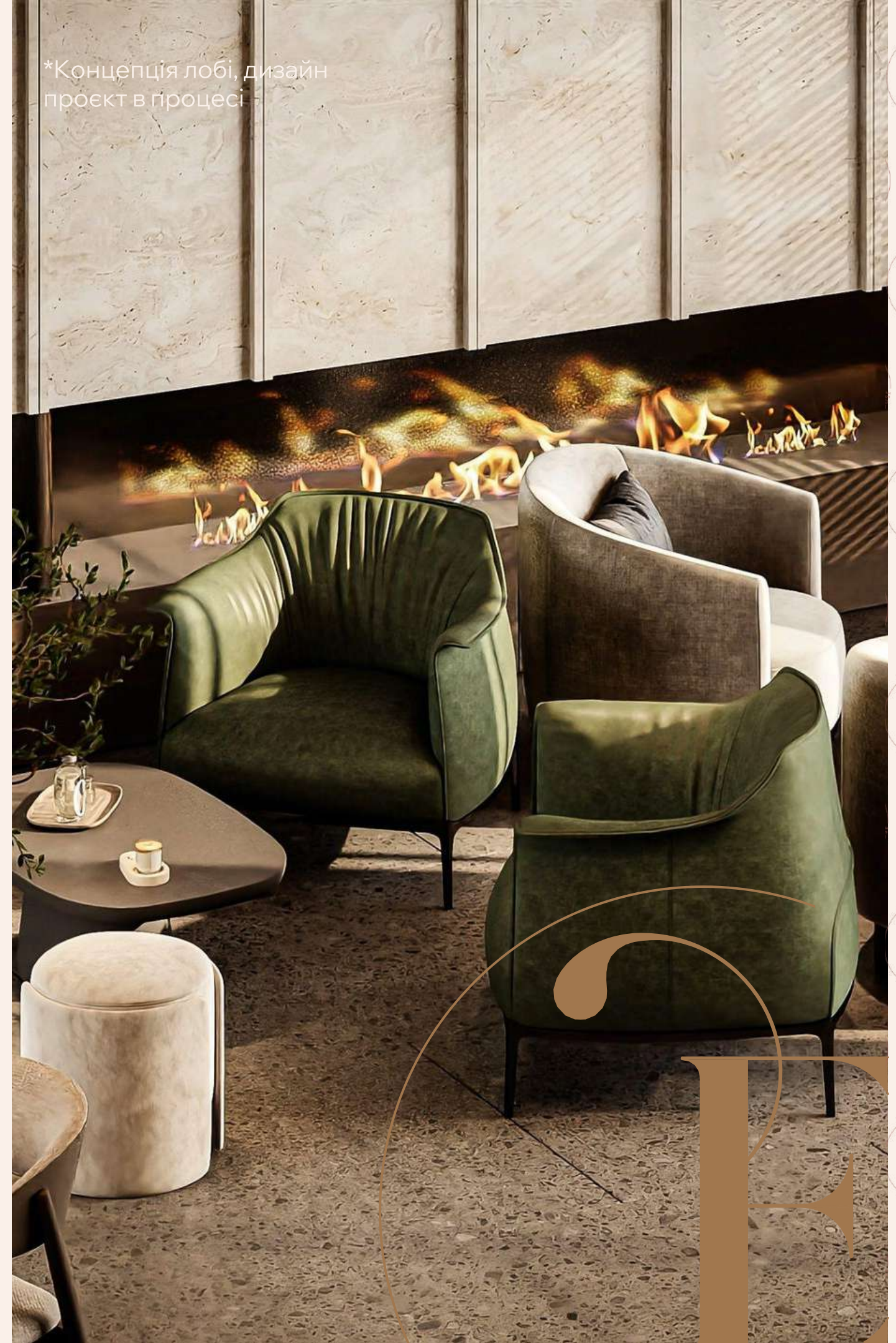
Дизайнерський Гранд-хол

Через камерний двір із ландшафтним дизайном мешканці та гості Emerald потрапляють у стильне дизайнерське лобі. Гранд-хол створений талановитою командою дизайнерів і його простір, продуманий до найдрібніших деталей, нагадує справжній ювелірний витвір. Лобі має **друге світло**, що вдосконалює простір і наповнює його природним освітленням.

Тут передбачені:

- цілодобова стійка консьєржа
- Lounge-зона для відпочинку та зустрічей
- артгалерея та бібліотека для натхнення
- комерційні площі для ресторану, фітнесу та офісних приміщень

*Концепція лобі, дизайн проект в процесі



Зелений дах

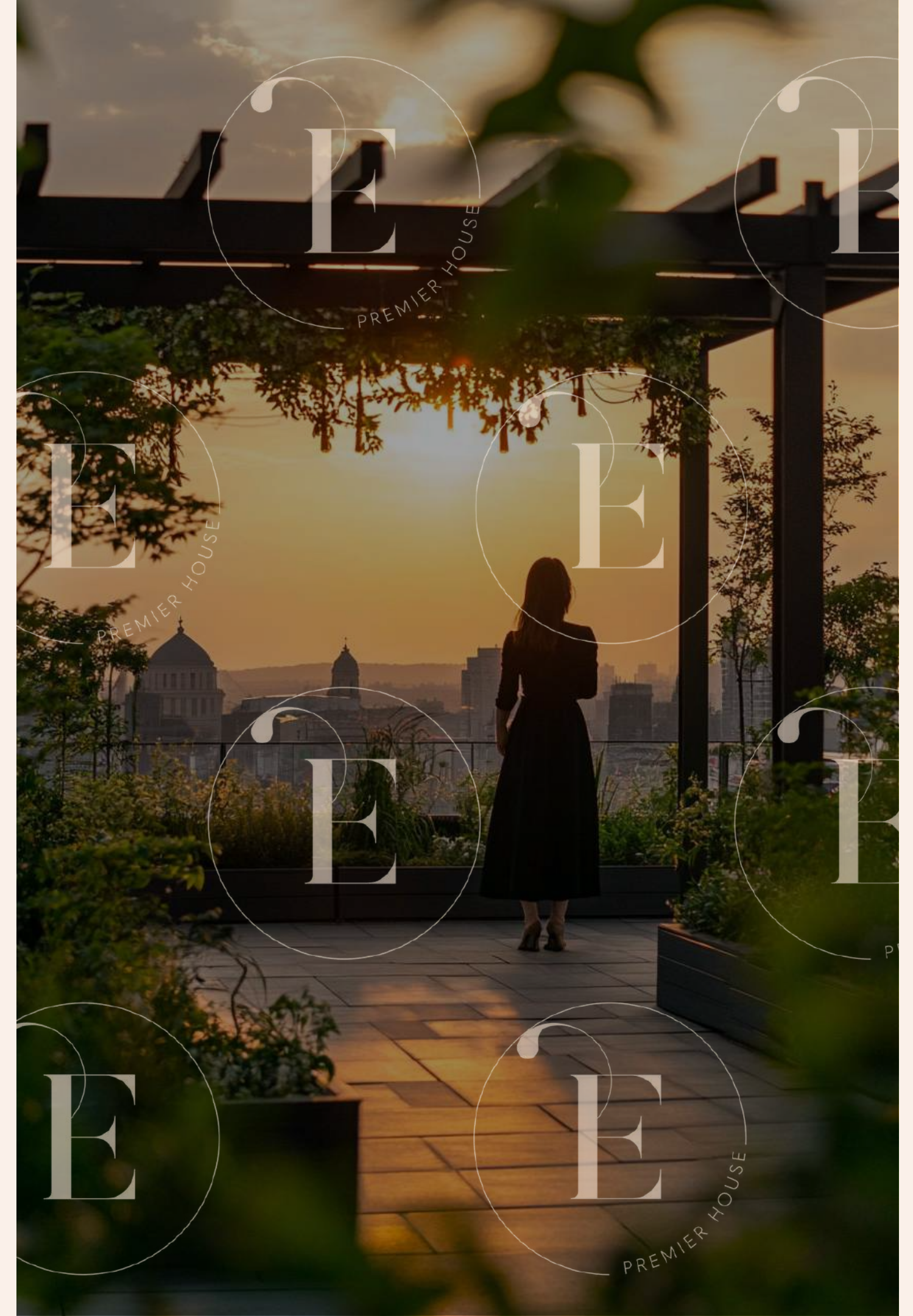
Схід сонця, що належить тільки вам. Тераси на даху для зустрічі нового дня та живий дах: природна гармонія, свіже повітря, ідеальний мікроклімат

Тут передбачені:

- дві тераси для відпочинку
- екстенсивне зелене покриття даху

Жива покрівля – енергоефективність, естетика, екологія.

Уявіть дах, що не лише захищає, а й дарує природну гармонію. Створена з мохів, седумів та інших витривалих рослин, покрівля унікально поєднує естетику, екологію та сучасні технології.



Камерний двір-сад

Внутрішній двір — ваша територія спокою та натхнення

Артпростір і гармонія з природою

Кожен куточок спонукає
до спокою, роздумів та
естетичної насолоди

Продовження парку

Тиха зелена оаза дає змогу
усамітнитися та відчувати
єднання з довкіллям

Зручна інфраструктура

Затишні лаунж-зони з меблями, тренажери для занять просто
неба, безпечні дитячі майданчики для ігор та розвитку





Паркінг преміумкласу: простір, комфорт, безпека

Прямий доступ:

обидва ліфти спускаються
просто з житлових поверхів
у паркінг

Комфорт у деталях:

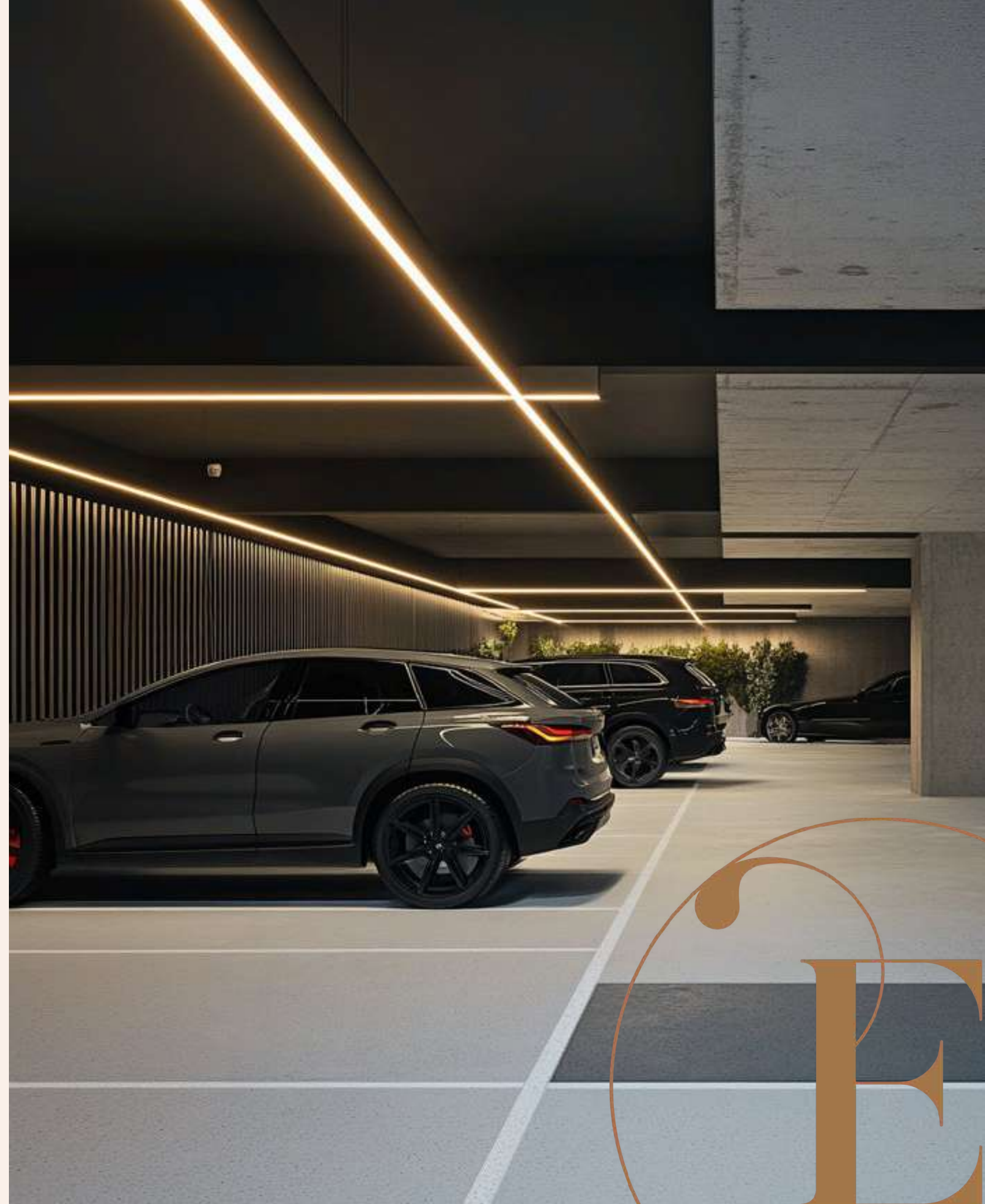
розширені паркомісця для
особливих потреб, закритий
доступ на територію

Зручність і просторість:

широкі проїзди понад 6 м,
збільшені паркомісця,
паркомісця для мотоциклів,
зона для велосипедів.

Інновації:

8 електрозарядних станцій,
стійкий мобільний зв'язок,
система відеонагляду



Винятковий комфорт

У комплексі резиденцій Emerald створено атмосферу камерності та приватності, доповнену всім необхідним для життя найвищого рівня

Кожен аспект життя мешканців Emerald продуманий до дрібниць, щоб забезпечити найвищу якість і зручність у повсякденному житті



Повний набір найкращих систем комфорту

1 Система припливно-витяжної вентиляції

має тонку фільтрацію та гарантує свіже та чисте повітря у ваших резиденціях, без неприємних запахів та забруднень, що позитивно впливає на здоров'я та якість життя

2 Безшумні преміальні ліфти Kone

з елегантним дизайном та зносостійкими антибактеріальними матеріалами. Висока швидкість, безкомпромісна безпека та оптимальна місткість ліфтів, які спускаються на підземний рівень паркінгу та укриття

3 Індивідуальна система кондиціонування

комфортний клімат у кожній кімнаті та розумна система, яка працює тихо, економить електроенергію та адаптується до ваших потреб

4 Автономність

сучасний потужний генератор для безперебійної подачі електроенергії під час блекаутів чи аварій та незалежності будинку

Безпека мешканців у приоритеті

1 Система контролю входу
Картка для контролю доступу:
приватність без сторонніх у
будинку.

2 Відеонагляд
на території комплексу,
паркінгу, та у МЗК

3 Охорона
на території комплексу

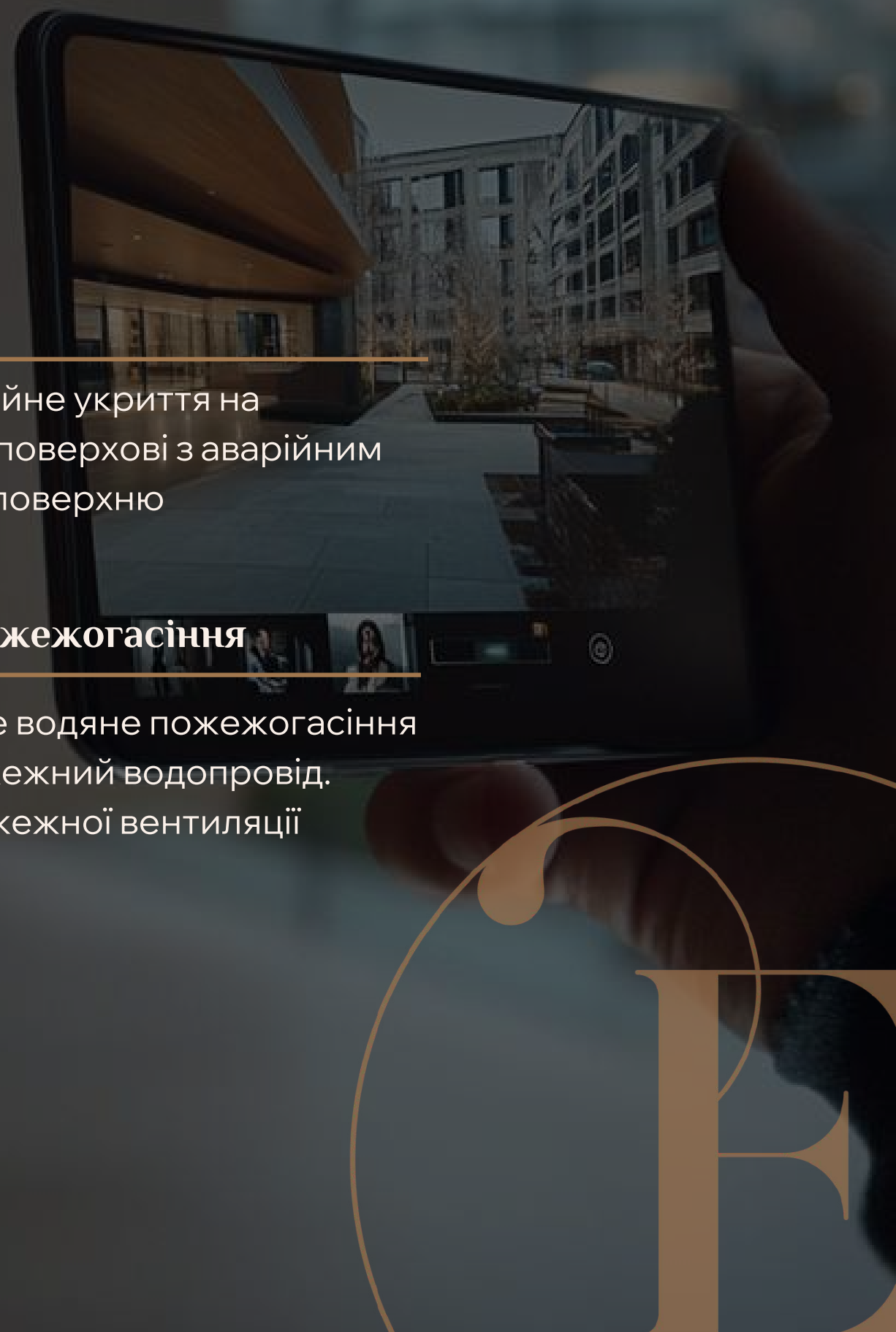
4 Цілодобовий зв'язок
через додаток, телефон,
голосові повідомлення; з
охороною чи консьєржем

5 Датчики контролю
датчики енергоспоживання,
захист від протікань, пожежна
та охоронна сигналізації

6 Приватний підземний паркінг
закритий доступ на паркінг

7 Укриття
сучасне надійне укриття на
підземному поверхові з аварійним
виходом на поверхню

8 Система пожежогасіння
автоматичне водяне пожежогасіння
та протипожежний водопровід.
Система пожежної вентиляції



Сервіс високого рівня, до якого звикаєш

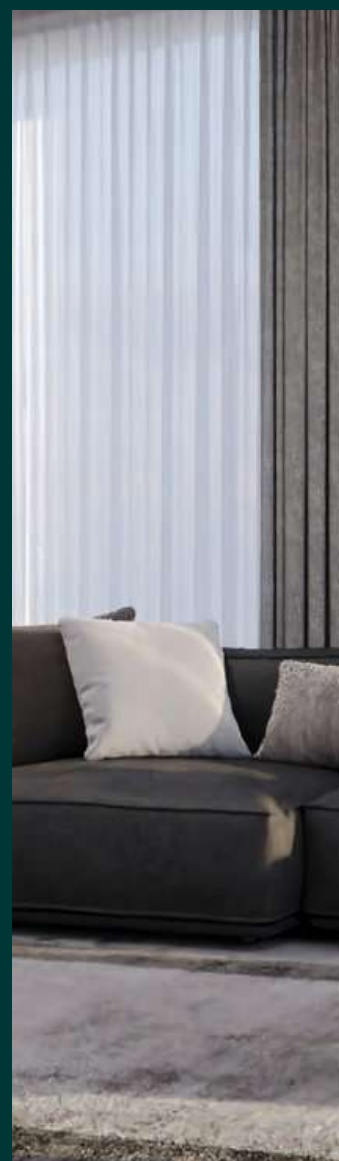
Послуги, включені в ставку експлуатації:

- обслуговування інженерних систем;
- догляд за двором-садом;
- відеоспостереження;
- Wi-Fi на всій території комплексу;
- безпека та охорона;
- клінінг загальних зон та вивіз сміття;
- обслуговування лаунжу, даху та інших зон загального користування.

Додаткові послуги:

- індивідуальні послуги консьєржа;
- обслуговування інженерних систем у резиденціях;
- клінінг приватних резиденцій;
- доставлення питної води;
- кур'єрські послуги та хімчистка;
- організація переїздів і перевезення вантажів.

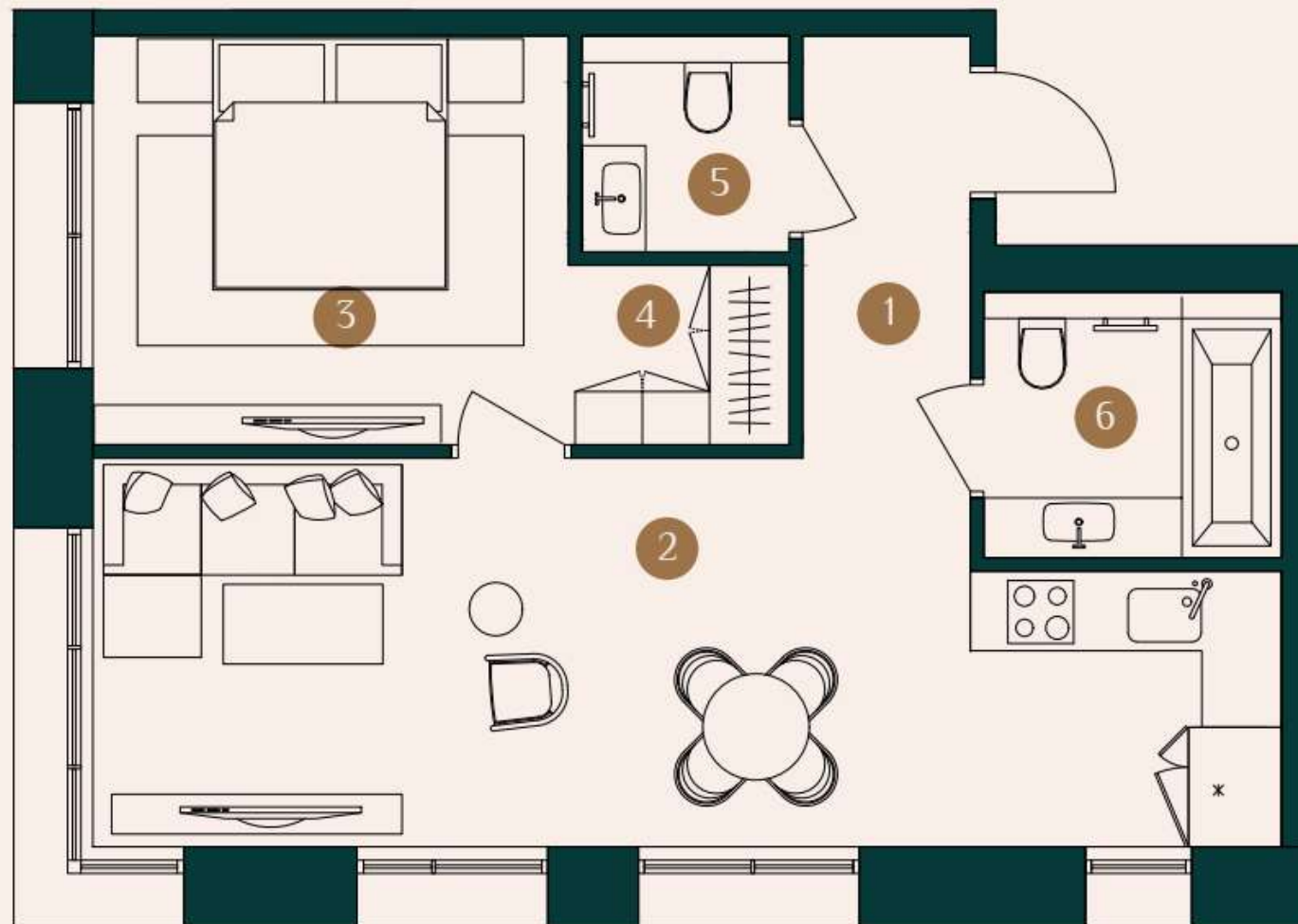
Emerald — це не лише ваш дім, а й унікальний простір, де кожна послуга створена для вашого абсолютного комфорту



Резиденції. Наповнення

- Невелика кількість резиденцій, що забезпечує камерність і приватність.
- Панорамні вікна наповнюють простір природним світлом та відкривають краєвиди на паркову зону.
- Висота стель 3 м, що створює відчуття простору.
- Резиденції передбачають дизайнерський ремонт та повну комплектацію відповідно до обраної цілі.

Планування і ремонту



Бездоганні планування для вашого комфорту

Кожна резиденція Emerald створена із урахуванням потреб мешканців. Ми створюємо комфортне середовище, спираючись на ретельне вивчення життєвих сценаріїв та звичок майбутніх резидентів.

Продуманість у кожній деталі

Дизайн резиденцій враховує функціональність та ергономіку, гармонійно поєднуючи естетику з практичністю. Кожен елемент — від дверей і вікон до зонування простору — спрямований на створення максимально зручного простору.

Натхненний дизайн резиденцій від провідної студії

Концептуальний дизайн, зберігаючи гармонію комплексу, водночас дозволяє власникам виразити свій стиль. Вишукані кольори, текстури та архітектурні акценти створюють атмосферу, де кожна деталь працює на естетику простору.

КОМПЛЕКТАЦІЯ СПАЛЬНІ

(базовий варіант)

Ліжко з ортопедичним матрацом

Зручне двоспальне ліжко з якісним матрацом для комфортного сну

Текстиль для сну

Постільна білизна, ковдра, антиалергенні подушки, на матрацник

Штори

Щільні штори блекаут для затемнення + легкий тюль

Меблі для зберігання

Шафа для одягу з вішалками, приліжкові тумби (по 2 в кімнаті), сейф для особистих речей

Освітлення та техніка

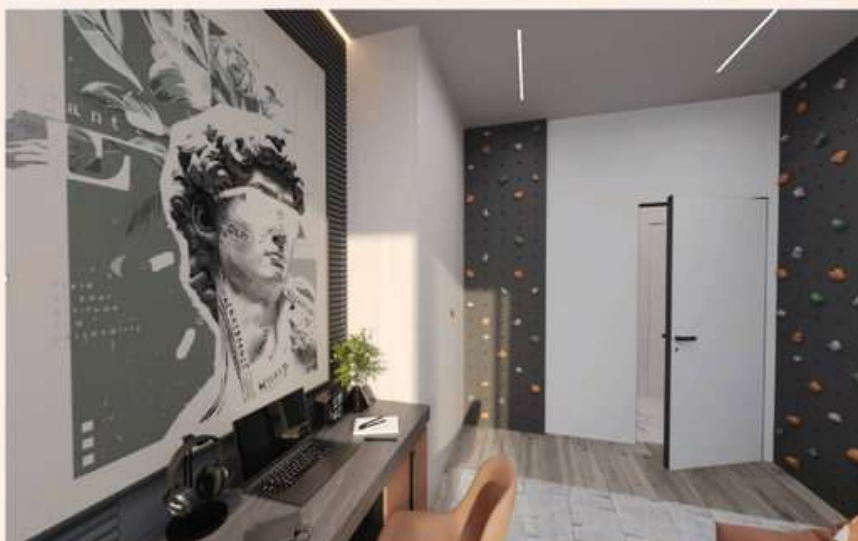
Приліжкові світильники, телевізор (43"), кондиціонер (внутрішній блок)

Можливі додаткові елементи

Дзеркало, косметичний або робочий столик, пуф (обговорюється індивідуально)

Декор та атмосфера

Плед, декоративні подушки (за бажанням), аромати або свічки





КОМПЛЕКТАЦІЯ КУХНІ ТА ВІТАЛЬНІ (базовий варіант)

* На прикладі резиденції 86 м². Точна комплектація та наповнення ремонту для кожного типу резиденцій будуть узгоджені та описані на етапі ремонтів

Кухонний гарнітур

Вбудована кухня зі стільницею, мийкою, змішувачем, фартухом та місцями для зберігання

Обідня зона: Стіл та 4 стільці для комфортного прийому їжі

Кухонне приладдя

Посуд: тарілки, прибори, бокали, склянки, чашки

Сміттєвий бак з роздільним сортуванням

Зона відпочинку (вітальня)

Диван та крісла

Кавовий столик

Декоративні пледи та текстиль

Електронний годинник

Телефон для зв'язку з рецепцією

Порт'єри та тюль

Декор

Освітлювальні прилади

Побутова техніка

Великий холодильник

Посудомийна машина

Електроплита

Витяжка

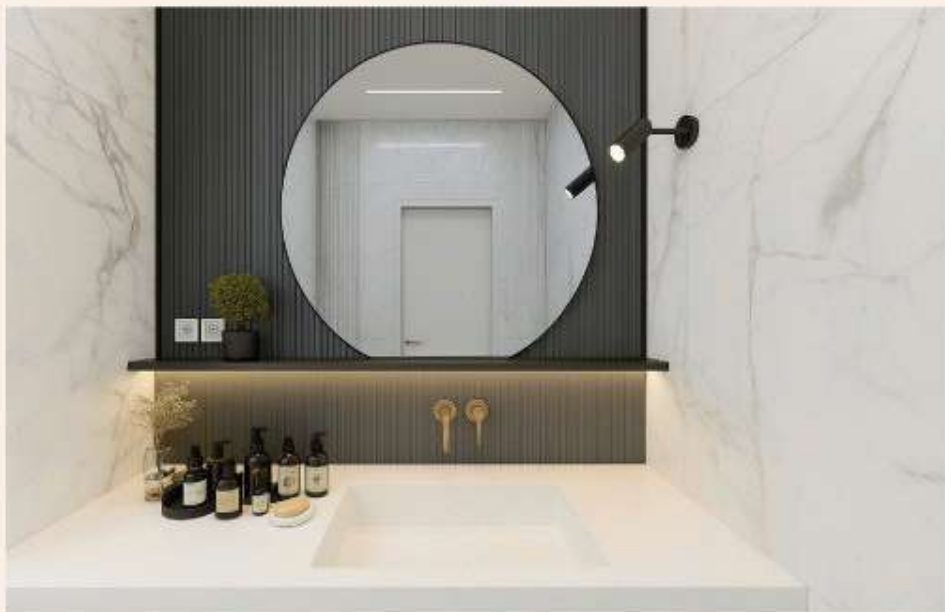
Мікрохвильова піч / духовка

Електрочайник

Телевізор

Кондиціонер (внутрішній блок)

КОМПЛЕКТАЦІЯ САНВУЗЛІВ (БАЗОВИЙ ВАРІАНТ)



Сантехніка та меблі

Підвісний унітаз, умивальник з тумбою, ванна, стільниця з акрилового каменю

Дзеркала та освітлення

Велике дзеркало з LED-підсвіткою, косметичне дзеркало

Душова/ванна зона

Обладнана повноцінним функціональним комплектом

Аксесуари та тримачі

Все необхідне для щоденного використання у єдиному стилі

Текстиль

Рушники (для тіла, обличчя, ніг), килимок для ванної

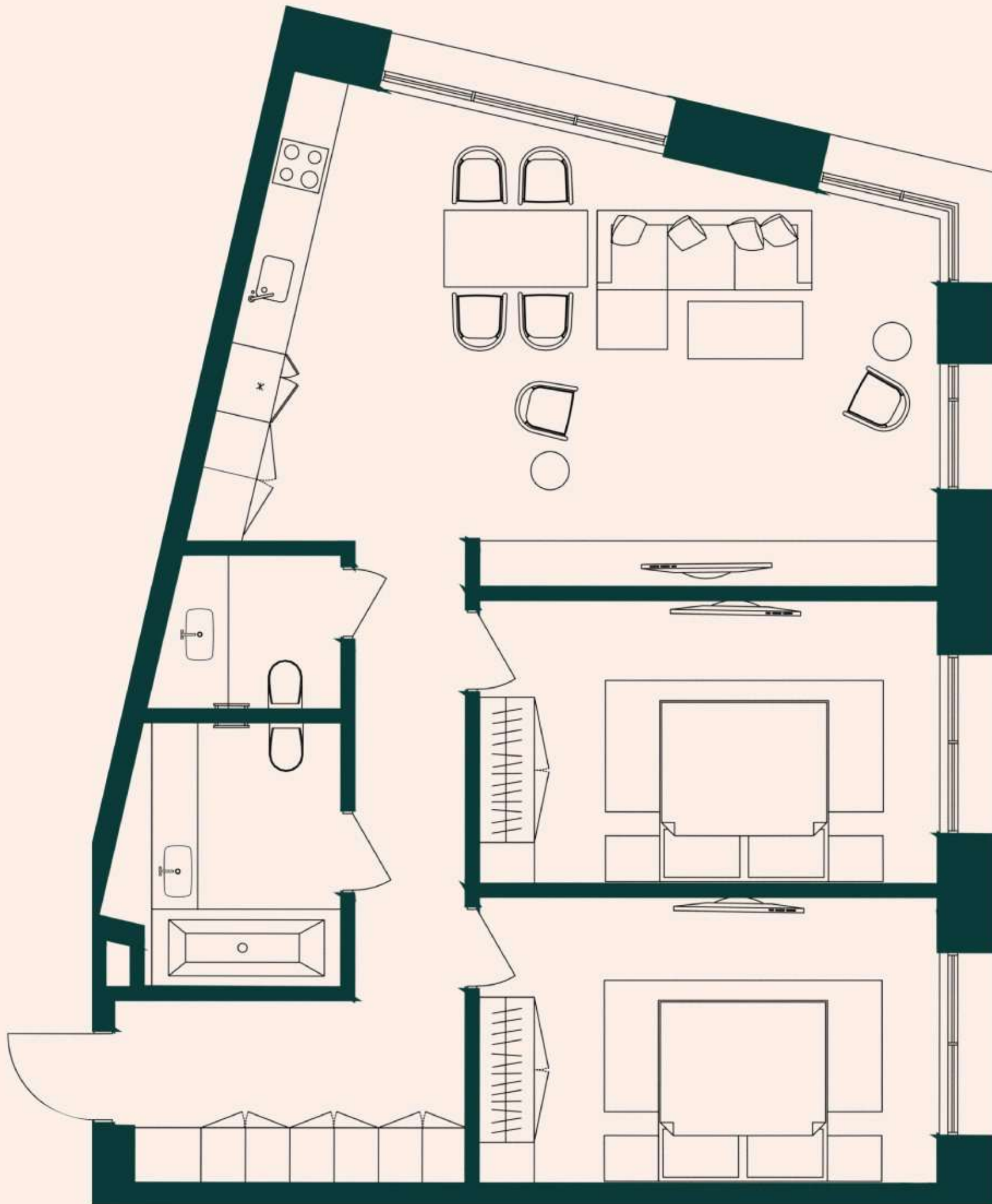
Побутова техніка

Пральна машина, настінний або портативний фен, рушникосушарка

Додаткові зручності

Електричний підігрів підлоги

* На прикладі резиденції 86 м². Точна комплектація та наповнення ремонту для кожного типу резиденцій будуть узгоджені та описані на етапі ремонтів



ЗАГАЛЬНЕ ОСНАЩЕННЯ (базовий варіант)

Система безпеки та комунікацій

Підведена слаботочкова система, електронний замок, домофон або/та відеоекран, датчики підтіканих, протипожежна система

Стеля

Натяжна стеля з підсвіткою

Підлога

Вінілове покриття в усіх кімнатах, шумоізоляційний шар

Стіни

Пофарбовані, міжкімнатні перегородки з керамічного блоку

Вікна

Панорамні вікна з алюмінієвим профілем

Освітлення та електрика

Базове освітлення в усіх зонах, встановлені розетки та вимикачі, терморегулятори

Клімат та вентиляція

Централізована система вентиляції, можливість встановлення кондиціонерів

Двері

Встановлені протипожежні входні та міжкімнатні двері

Сервісні резиденції

Emerald – це інноваційний формат управління нерухомістю, що поєднує затишок домашнього простору та високий рівень готельного сервісу

Раціональність та оптимізовані витрати:

- Відсутні зайві нав'язані сервіси
- Свобода у використанні своєї резиденції
- Інфраструктура комерційна, тому не вимагає платного обслуговування
- Екосвідомість проекту зменшує витрати на обслуговування загальних зон

Змішаний формат (Mixed-Use Concept):

- Поєднання сервісних резиденцій (для середньо- та довгострокової оренди) та приватних резиденцій для особистого проживання.

Mixed-Use

концепція використання

ВЛАСНЕ ПРОЖИВАННЯ

Насолоджуйтеся життям у власній резиденції та замовляйте додаткові сервіси (прибирання, доставка, консьєрж) за потреби. Це оптимальне рішення для тих, хто хоче відчувати себе як удома й водночас користуватися готельним рівнем обслуговування

ПАСИВНИЙ ДОХІД

Здавайте резиденцію в оренду через керівну компанію без зайвих турбот, а також зупиняйтеся у своїй резиденції, коли ви у місті

КАПІТАЛІЗАЦІЯ ТА ПЕРЕПРОДАЖ

Інвестиція з прицілом на капіталізацію: придбайте резиденцію на ранніх етапах будівництва й перепродайте за більш високою ціною. Преміальна нерухомість з часом тільки зростає в ціні

КЕРІВНА КОМПАНІЯ

Професіонали, які керують вигідно

Ми обрали Ribas як керівну компанію, бо це — не просто сервіс, а досвідчений партнер з портфелем понад 50 об'єктів у 14 містах України. Їхня експертиза в управлінні нерухомістю забезпечує високий рівень сервісу для мешканців та стабільну дохідність для інвесторів.

Ribas забезпечує:

- управління дохідністю та заповненням;
- повний супровід мешканців і гостей;
- діджиталізовані процеси та високу якість сервісу.

Комплексне керування містить:



Операційне
керування



Керування
орендою



Фінансове
керування



Впровадження
стандартів



Юридичний
супровід

RIBAS HOTELS

Group



Заснована
у **2014 році**



Міські та курортні готелі
**3- та 4- зіркової
категорії**



4 власних
готельних брендів



В компанії працюють
понад **570**
співробітників

Бізнес-потенціал та прибутковість

10,4%

Прогнозована
дохідність

10 років

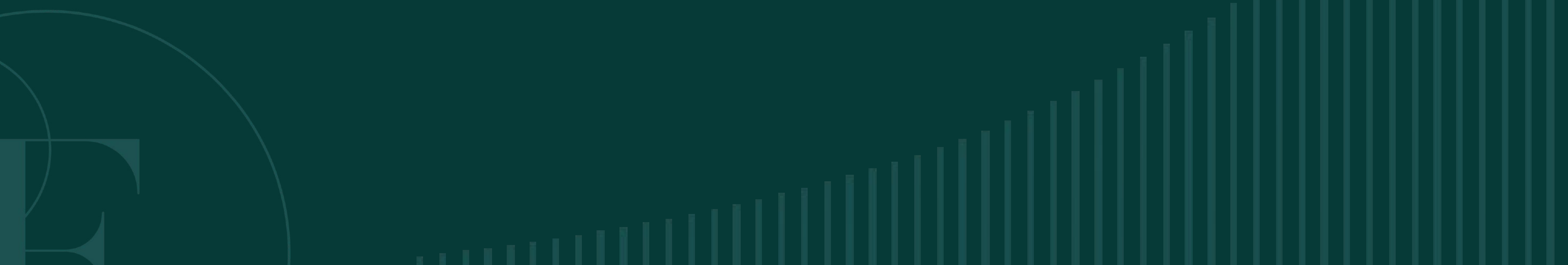
Окупність

5% на рік

Зростання
капіталізації

70%

Середнє
завантаження



ПРОРАХУНОК ДОХІДНОСТІ EMERALD

Апартаменти №	
Ліквідність	висока
Кількість метрів	40,00
Ціна за метр \$	2 750
Вартість апартаментів \$	110 000
Курс грн / \$	41,0
Вартість апартаментів грн	4 510 000

Припущення фінансової моделі	
Вартість метра на фіналі проєкту \$	3 800
Вартість апартаментів на фіналі проєкту \$	152 000
Виплати за 10 років грн	3 283 280
Середнє завантаження	70,0%
Середня % прибутковості від виплат за 10 років	10,4%
Зростання капіталізації на рік з моменту введення в експлуатацію	5%
Сума приросту капіталізації за період грн	5 157 877
Разом дохід виплати + капіталізація грн	8 441 157

ROI %	87,2%
-------	-------

Виплати інвестору		
Період	Виплати на рік грн	% прибутковості на рік
Введення в експлуатацію	428 450	9,5%
2 рік	437 470	9,7%
3 рік	446 490	9,9%
4 рік	455 510	10,1%
5 рік	464 530	10,3%
6 рік	473 550	10,5%
7 рік	482 570	10,7%
8 рік	491 590	10,9%
9 рік	500 610	11,1%
10 рік	509 630	11,3%
Заг. сума виплат та середній % дохідності за 10 років	4 690 400	10,4%

Капіталізація	
Період	Вартість апартаментів грн
Введення в експлуатацію	6 232 000
2 рік	6 543 600
3 рік	6 870 780
4 рік	7 214 319
5 рік	7 575 035
6 рік	7 953 787
7 рік	8 351 476
8 рік	8 769 050
9 рік	9 207 502
10 рік	9 667 877
Сума приросту капіталізації за період	5 157 877



Переваги інвестування

**Premier Development — ваш партнер
у створенні довгострокового успіху!**

Ексклюзивність та компактність проекту

Ставайте частиною унікального середовища Premier Development. Ексклюзивний характер Emerald приваблює вишукане коло мешканців — амбітних і прогресивних особистостей, які прагнуть успіху й розвитку.

Бізнес-потенціал та прибутковість

Розташування Emerald у перспективному районі Львова відкриває широкі можливості для розвитку бізнесу та залучення аудиторії. Комерційні площі чудово підходять для малого й середнього бізнесу, орієнтованого на місцевих жителів та гостей міста.

Інвест-ком'юніті Premier Development

Як інвестор Premier Development, ви автоматично приєднуєтесь до ексклюзивного клубу, що надає безліч привілеїв:

- Спеціальні ціни на проживання у сервісних апартаментах;
- Першочергове інформування про нові проекти компанії;
- Унікальні умови на майбутні інвестиційні пропозиції;
- Реферальна програма для збільшення вигод;
- Індивідуальний підхід до кожного інвестора для максимальної реалізації потенціалу ваших активів.



Наша місія — дати мешканцям наших проєктів новий спосіб жити: комфортно, відповідально, інтелегентно. І водночас – запропонувати інвесторам об’єкти, що трансформуються у стабільну цінність

Premier Development — це український девелопер із чуттєвою архітектурною мовою та людським підходом, що трансформує уявлення про житловий простір, архітектуру та матерію.

Заснована у 2018 році, компанія успішно реалізувала житлові комплекси GENEVA та BARVY у Дніпрі, а також розробила проєкти у Кривому Розі.

Наші досягнення відзначені двома престижними нагородами IBUILD, а членство у Раді Директорів КБУ підтверджує наш статус серед лідерів галузі. У 2025 році Premier Development виходить на новий рівень, розпочавши масштабні проєкти у Львові та Карпатах.

Premier Development — це не лише інвестпривабливі метри, це відповідь на виклики місцевості, клімату й людини



Наші проекти



Проект бізнес-класу, який отримав національну премію IBUILD-2019 за інноваційний підхід до проектування й будівництва

Geneva

Дніпро, реалізований проект



Barvy

Дніпро, реалізований проект



Катеринославське Депо

Дніпро, проект



Emerald Premier House

м. Львів, початок будівельних робіт



Chamonix Premier Resort

с. Яблуниця, початок будівельних робіт



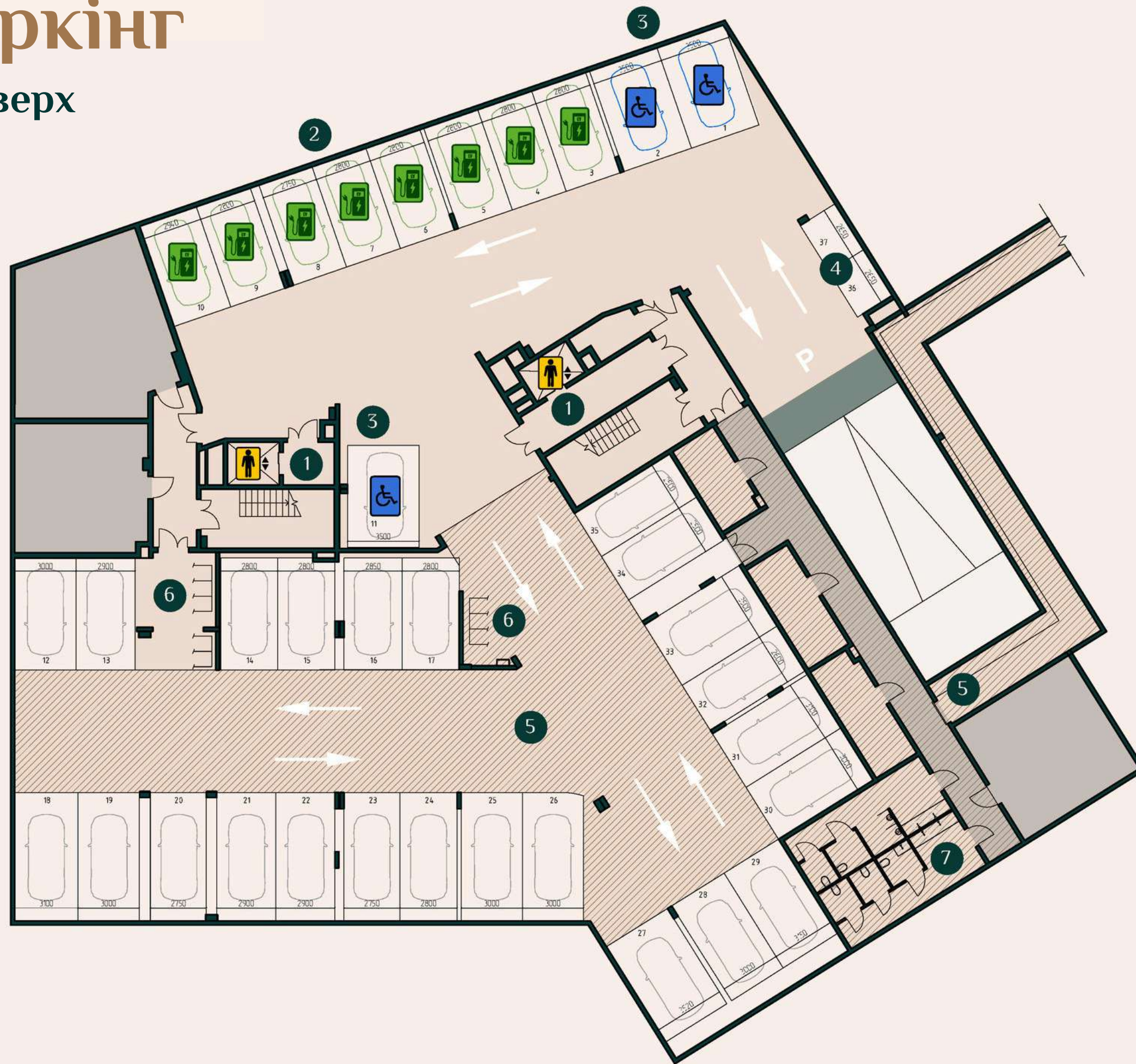
Вигідна інвестиція в якісне життя



Планування поверхів

Паркінг

-1 поверх



**37 паркомісць
під будь-яке авто**

від S (2500x5500)

до XL (3100x5500)

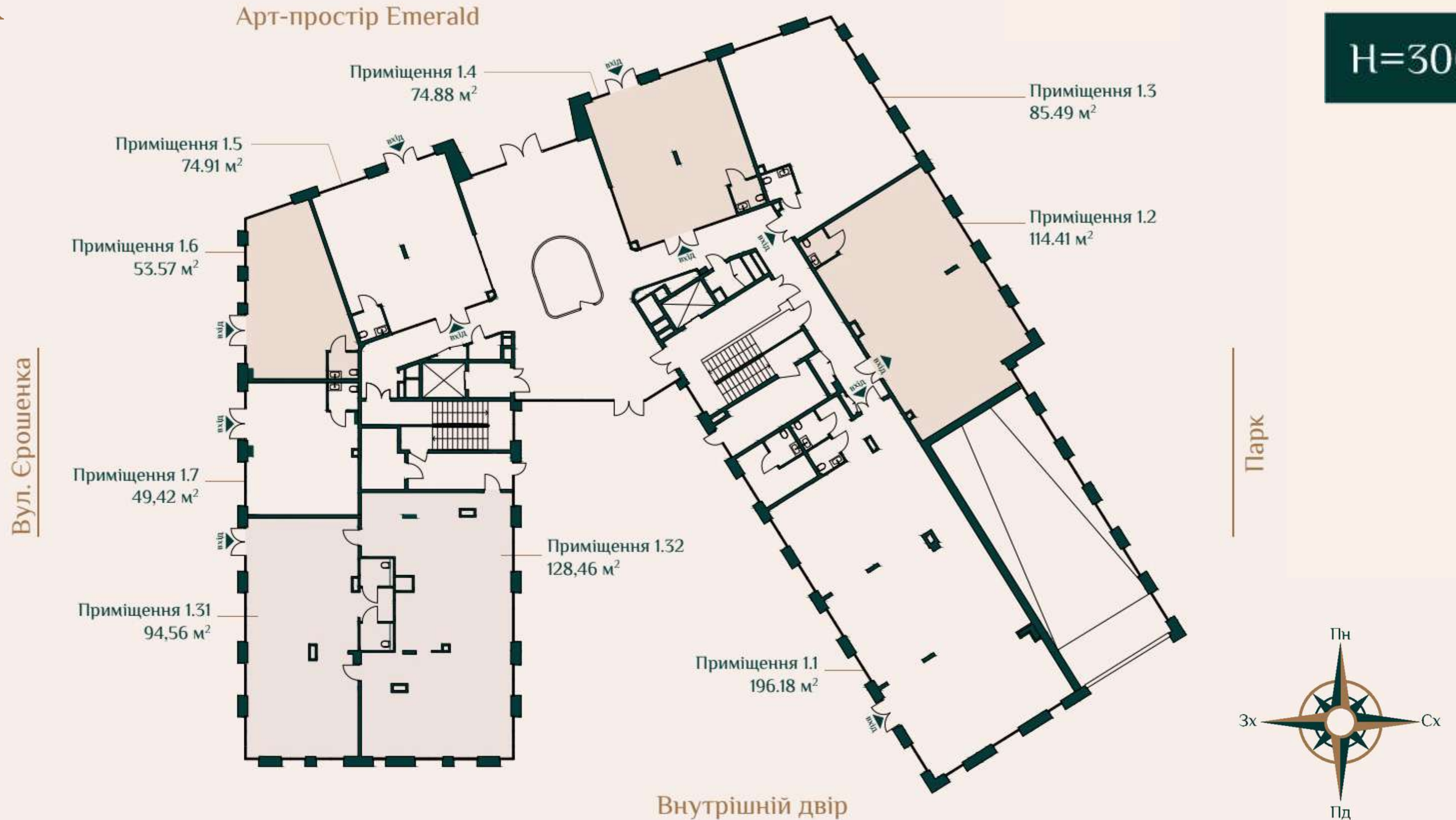
- 1. Пасажирські ліфти
- 2. Місця для електромобілів
- 3. Інклюзивні паркомісця
- 4. Місця для мотоциклів
- 5. Укриття з аварійним виходом
- 6. Велопаркінг
- 7. С/в

Комерційні приміщення

1 поверх

Emerald
PREMIER HOUSE

H=3000



2 поверх

Арт-простір Emerald

Emerald
PREMIER HOUSE

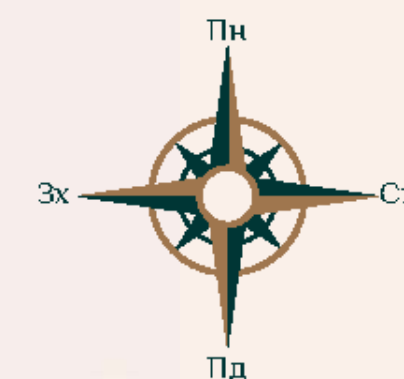
H=3000

Вул. Єрошенка

Парк



Внутрішній двір



3 поверх

Арт-простір Emerald

Emerald
PREMIER HOUSE

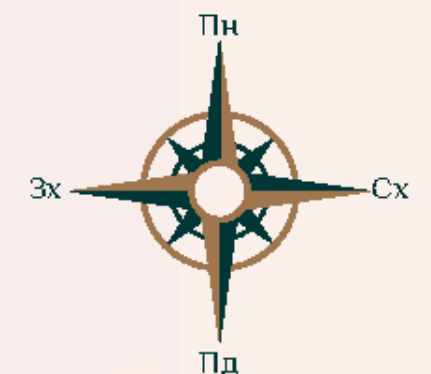
H=3000

Вул. Єрошенка

Парк



Внутрішній двір



4 поверх

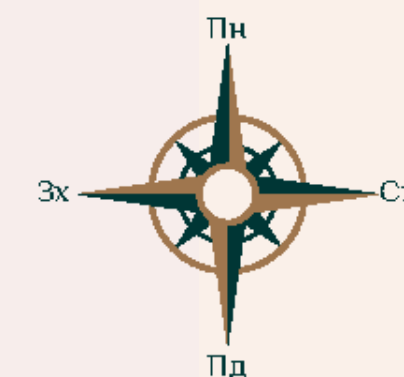
Арт-простір Emerald

Emerald
PREMIER HOUSE

H=3000

Вул. Єрошенка

Парк



Emerald

PREMIER HOUSE

Адреса проекту:
вул. Єрошенка, 22

emerald-premier.com.ua
premier-development.com.ua



+38 063 111 21 12